

## REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E SITUAÇÃO DO GEORREFERENCIAMENTO DE ÁREAS RURAIS NO TOCANTINS.

Leidiana Barros da Silva<sup>1</sup>, Clauber Rosanova<sup>2</sup>

<sup>1</sup>Discente de graduação em agronegócio– IFTO. e-mail: leidianabarros@hotmail.com

<sup>2</sup>Professor Msc. / Orientador, IFTO CAMPUS PALMAS – IFTO. Email: clauber@ifto.edu.br

**Resumo:** O estudo desenvolvido para o tema em debate buscou analisar todos os fatores sobre o georreferenciamento das propriedades rurais do estado de Tocantins, colocando como uma importante ferramenta estabelecida para a organização de seus respectivos títulos nos cartórios e o consequente reconhecimento de domínio pleno, pois é uma forma de resgatar a cidadania das populações rurais.

**Palavras-chave:** georreferenciamento, imóveis rural, regularização fundiária, registro de imóveis.

**INTRODUÇÃO:** O georreferenciamento dos imóveis rurais no Brasil é uma necessidade premente e com impactos positivos imediatos em toda a cadeia do agronegócio. A regularização fundiária nacional é tema da maior relevância. O Brasil possui uma das maiores malhas fundiária produtivas do mundo. Há muito desconhecimento sobre as dimensões de mais de 5 milhões de propriedades rurais (DJACIR 2007).

Este estudo foi realizado no ano de 2016, e teve como objetivo transmitir a real situação do georreferenciamento no Estado do Tocantins, demonstrar não só para os proprietários de imóveis rurais, mas para população em geral, quais os entraves e os trâmites legais para regularização. Nos últimos dois anos teve um grande avanço devido um novo sistema implantado pelo INCRA/MDA para certificação de imóveis o Sistema de Gestão Fundiária – SIGEF, ele foi desenvolvido para gestão de informações fundiárias do meio rural brasileiro. A ferramenta eletrônica efetuada a recepção, validação, organização, regularização e disponibilização das informações georreferenciadas de limites de imóveis rurais com esse sistema teve um aumento significativo de certificação.

**OBJETIVOS:** Avaliar em que estágio o Tocantins está em relação ao Brasil e aos demais estados do país frente ao que preconizam as leis e também como se apresentam os problemas de sua regularização fundiária junto ao órgão responsável e proprietários.

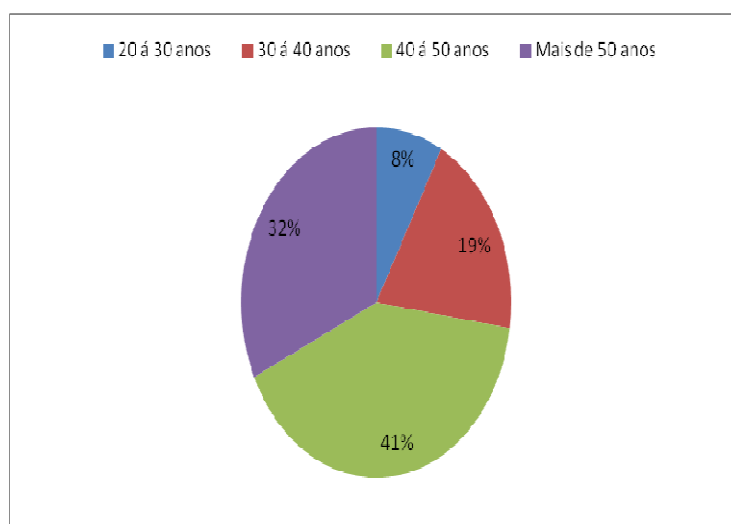
**METODOLOGIA DE TRABALHO** Foram aplicado questionário com 150 pessoas de diferentes faixas etárias nas regiões extremo norte, centro norte, centro oeste, nordeste, leste, sudoeste e sudeste do Estado do Tocantins, foi aplicado questionários, via email, pessoalmente e por telefone. O conteúdo aplicado envolvia dados gerais sobre o imóvel rural e possíveis dúvidas e

dificuldades a respeito do georreferenciamento, ressalta-se que, o questionário foi aplicado na forma de entrevista, onde ocorreu interação entre o pesquisador e o pesquisado.

## RESULTADOS E DISCUSSÃO

De acordo com o gráfico 1 a faixa etária dos proprietários e de 40 a 50 anos e todos possuem imóvel rural, uma parte expressiva dos entrevistados possui o imóvel a mais de 20 anos, mas nem todas estão georreferenciadas, devido ter um custo alto e levar um certo tempo para finalizar muitos só aderem ao georreferenciamento quando não tem outra saída.

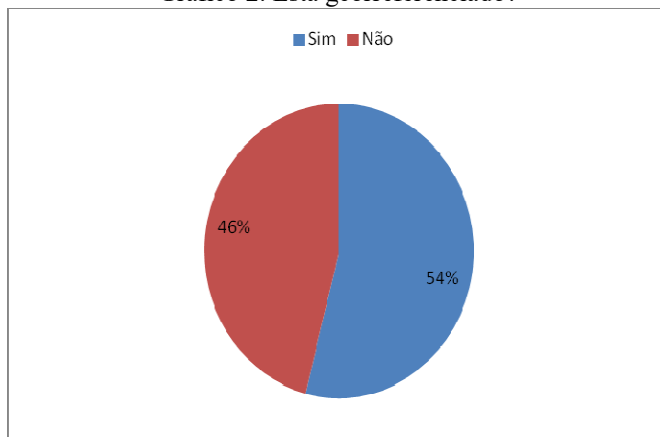
Gráfico 1. Faixa etária dos proprietários



Fonte: elaboração própria do autor 2016

Segundo o sistema SIGEF desde sua implantação em 2013 foi certificado uma área de 7.669.566,9700 há e 11.302,00 imóveis rurais em todo o estado do Tocantins, comparado ao Estado da Bahia que certifico 6.610.480,3500 há e 9.085,00 imóveis e Minas Gerais o 6.875.638,0800 há e 25.184,00 imóveis, Tocantins está à frente, ficando atrás do Paraná que certifico 8.353.081,5300há e 16.326,00 imóveis e Mato Grosso que certifico 21.418.646,4100 há e 23,459,00 imóveis certificados.

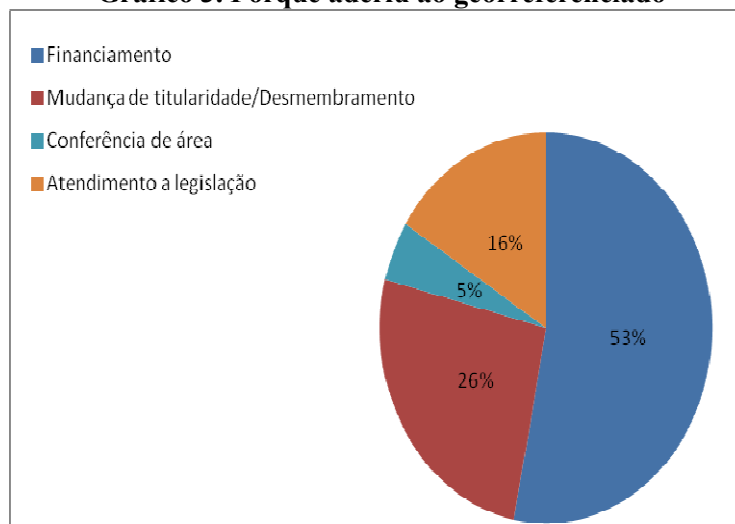
Gráfico 2. Está georreferenciado?



Fonte: elaboração própria do autor 2016

Conforme gráfico 3 nem todas as áreas estão georreferenciadas, mesmo com a modernização do sistema em Novembro/2013 muitos proprietários não conseguem arcar com as despesas do georreferenciamento e registro.

Gráfico 3. Porque aderiu ao georreferenciado

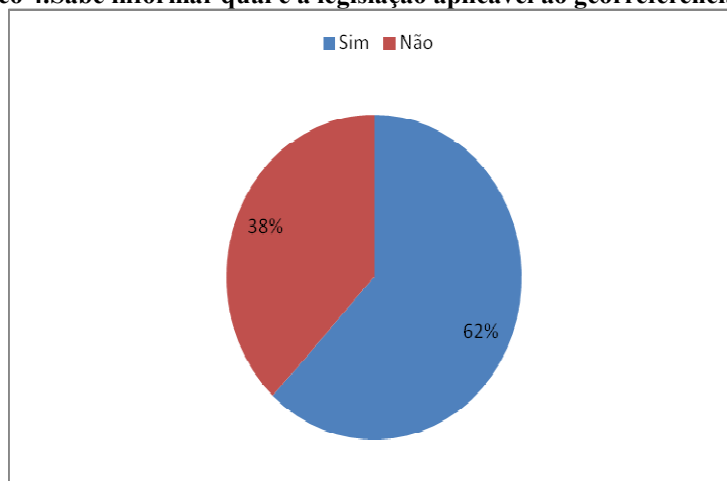


Fonte: elaboração própria do autor 2016

Conforme gráfico 4 muitos proprietários fazem o georreferenciamento somente quando precisam vender a área, fazer financiamento, desmembrar ou atender a legislação, mesmo sendo obrigado pra quem tem área acima de 250 há, muitos proprietários resistem a cumprir a Lei, como ain-

da não tem punição muitos continuam sem regularizar sua área.

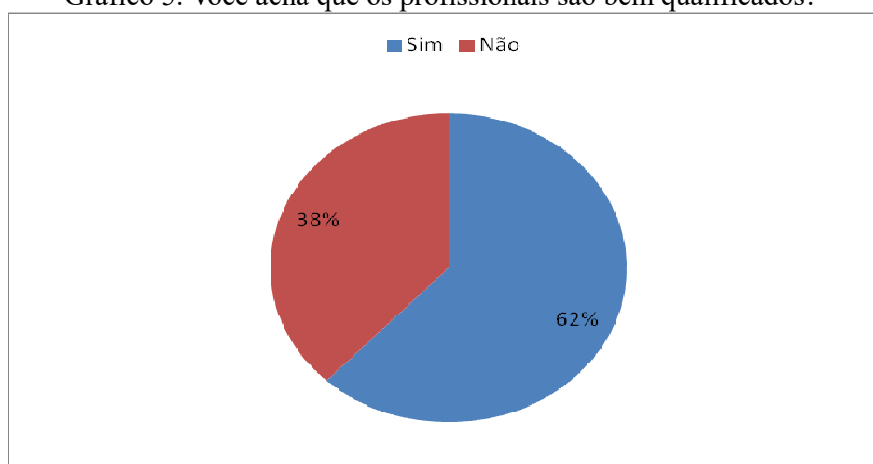
**Gráfico 4. Sabe informar qual e a legislação aplicável ao georreferenciamento**



Fonte: elaboração própria do autor 2016

Conforme gráfico 8, quanto a legislação 62% responderam ter conhecimento, mas conforme o conforme o Analista em Reforma e Desenvolvimento Agrário do INCRA - SR(26) – Tocantins Heliomar Vasconcelos muitos sabe o significado da palavra, mas quanto a legislação uma pequena parte tem total conhecimento mesmo com 14 anos de existência causando transtorno aos que nessa obrigação legal se esbarram, e 38% que si diz não conhecer, mesmo se falando muito em georreferenciamento nos últimos anos muitas pessoas não tem acesso a nenhum informativo, o próprio INCRA admitiu que existe uma carência quanto a informação

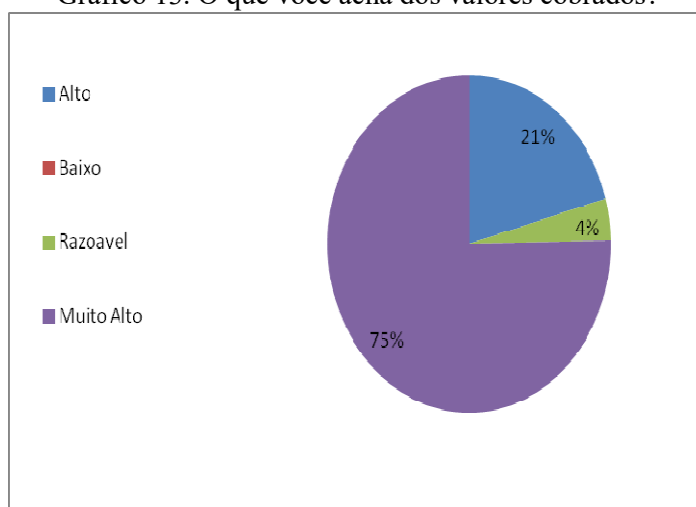
**Gráfico 5. Você acha que os profissionais são bem qualificados?**



Fonte: elaboração própria do autor 2016

Segundo os entrevistados 38% não estão preparados para executar este tipo de trabalho, uma boa parte dos proprietários que já fizeram o georreferenciamento tiveram problemas com os profissionais, como levantamento mal feito, demora na execução, informações erradas quanto à documentação, profissionais que receberam e não concluíram os serviços, entre outros, as punições eram bem raras, mas depois que foi implantado o SIGEF o INCRA pode mudar essa realidade, para aqueles que fugirem das normas pode ser punido com uma advertência, somando três, o técnico pode perder o seu registro ficando impedido de executar trabalhos.

Gráfico 13. O que você acha dos valores cobrados?



Fonte: elaboração própria do autor 2016

Conforme gráfico 13, 71% dos entrevistados acham que os valores cobrados são muito altos e 21% acham alto, ou seja, de um modo geral o valor e um dos principais entraves para realização do serviço por parte dos proprietários, muitos gostaria de fazer, mas não conseguem devido o alto valor que e calculado de acordo com o tamanho da área, acesso a propriedade e limites naturais, alem do valor alto do georreferenciamento o registro junto ao cartório tem um valor bastante elevado o que dificulta mais para os proprietários.

**5. CONCLUSÃO** Sendo assim e possível concluir que mesmo com as realizações obtidas ainda teremos muito trabalho pela frente o que resultara em muitos anos para a regulamentação do georreferenciamento no Estado do Tocantins. Pois os proprietários questionam que encontram grandes dificuldades na hora de fazer o georreferenciamento, pois os mesmo falam do alto custo e a falta de profissionais habilitados na área.

## REFERÊNCIAS



ABRAMOVAY, Ricardo. **Uma nova extensão rural para a agricultura familiar.**  
In: SEMINÁRIO NACIONAL DE ASSISTÊNCIA TÉCNICA E EXTENSÃO RURAL.  
Brasília, DF. Anais..., 1997.

ALMEIDA E SARDAGNA. **O parcelamento do imóvel rural via fração mínima de parcelamento frente à função social da propriedade** - Revista de Informação Legislativa – 2000.

ALCIONE TALASKA. **Estrutura Fundiária Georreferenciada: Implicações Para o Planejamento e Gestão do Território Rural no Brasil** -2012.

AUGUSTO, E. **Georreferenciamento de Imóveis Rurais – Conceito de Unidade Imobiliária**, Parecer, IRIB, 2006.

BARROSO. **Sistema de Gestão Fundiária - SIGEF e suas funcionalidades** – GRUPO GRALTEC TREINAMENTOS- 2014.

CARNEIRO, A. F. T. **Cadastro registro de imóveis em áreas rurais e urbanas: a Lei 10.267/2001 e experiências nos municípios de São Paulo e Santo André.** Revista Brasileira de Cartografia, Rio de Janeiro, n.53, p.73-81, dez. 2001.

CRISTIANO BRUM PINHO. **Execução de Levantamento Georreferenciado Para Certificação No Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA – 2010**

DJACIR RAMOS, **Regularização fundiária** Setembro de 2007.



DUPONT, M. **O novo sistema público de registro de terras**. Revista InfoGEO. Curitiba, v. 30, p. 78, nov-dez. 2003.

EPUSP 2006, Escola Politécnica da Universidade de São Paulo. **Geoprocessamento**. Disponível em: <<http://www.ptr.poli.usp.br>>. Acesso em: 16 junho 2016.

FARIAS, Carolina.. **Reforma agrária brasileira**. 2007. Disponível em: <<http://www.infoescola.com/geografia/reforma-agraria-brasileira>>. Acesso em: 15 junho 2016, 20:21:02.

GIL, Antonio Carlos. **Como elaborar projetos de pesquisa**. 4. ed. São Paulo: Atlas, 2008.

ISHIKAWA. **Georreferenciamento em Imóveis Rurais: Métodos de Levantamentos na Aplicação da Lei 10.267/2001** - universidade estadual paulista “Julio de mesquita filho” faculdade de ciências agronômicas campus de Botucatu – 2007.

LEI 10.267 criada em 28 de agosto de 2001, conhecida como a “**Lei do Georreferenciamento**”.

MARIA 2015, **documentação necessária para certificação e registro de imóveis rurais** – GEOEDUC – MUNDOGEO. Disponível em: <<http://www.geoeduc.com>>. Acesso em: Acesso em: 15junho 2016.

NALINI 2003. **Serviços Notariais E De Registro – Cartilha Extra Judicial** – CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DE SÃO PAULO. Disponível Em: <<http://www.tjsp.jus.br>>. Acesso em: 16 junho 2016.

OLIVEIRA, Antonio Benedito Silva (Coord). **Métodos e técnicas de pesquisa em contabilidade**. São Paulo: Saraiva: 2003.

ONOFRE, Gisele Ramos; SUZUKI, Júlio Cesar. **Reflexões sobre a reforma agrária no Brasil**. 4º Encontro Nacional de Grupos de Pesquisa – ENGRUP, São Paulo, p. 1013-34, 2008.

PARRA FILHO, Domingos; SANTOS, João Almeida. **Metodologia científica**. 6. ed. São Paulo: Futura, 2003.

RAFAEL MACHADO DA SILVA. **Georreferenciamento de Imóveis Rurais e Realização de Levantamentos Topográficos Planimétricos** - 2011

REVISTA CANAL RURAL - **A LEI 10.267 – Situação Do Georreferenciamento De Áreas Rurais No Brasil**, Disponível em: <[www.canaldoprodutor.com.br](http://www.canaldoprodutor.com.br)>. Acesso em 15 junho 2016, 20:30:12.

RODRIGUES1990, Fátima. **Carta de Araraquara**. Disponível em: <<http://www.portalgeo.com.br>>. Acesso em: Acesso em: 15 junho 2016, 21:04:05.

SERFAL, 2013, Secretaria Extraordinária De Regularização Fundiária na Amazônia Legal (SERFAL). **Programa Terra Legal Amazônia 2013**. Disponível em:<<http://www.mda.gov.br/portal/serfal/Institucional/regularizacaorural>>. Acesso em Acesso em: 15 junho 2016, 23:21:53.

SILVA, Lino Martins da. **Reflexões sobre as práticas contábeis em tempo de lei de responsabilidade fiscal**. BNDES – Banco Federativo.

SILVEIRA, L.C. **Curso de Georreferenciamento de Imóveis Rurais: III- Atividade, Cartorais/Levantamento do Perímetro**. A Mira, Criciúma, Ano XV, nº131, janeiro e fevereiro de 2006.

VERGARA, Sylvia C. **Projetos e relatórios de pesquisa em administração**. 3.ed. Rio de Janeiro: Atlas, 2000.